عقد بيع شقة سكنية

أنه في يوم السبت 03 رجب 1421هـ , الموافق 2000/09/30م , تم بحمد الله تعالى وتوفيقه الإتفاق بين كل من:

1 : .... "طرف أول مالك بائع "

2 : .... "طرف ثاني مشتـري "

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف , وإتفقا على مايلي :ـ .

أولاً :

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية والمثبتة للملكية .

السيد / .... الطرف الأول البائع , إلى السيد / .... الطرف الثاني المشتري , الشقة رقم ...... بالدور ...... من العقار رقم ...... بشارع .... قسم .... محافظة .... وتتكون من .... غرف , وصالة ودورة مياه , وتبلغ مساحة الشقة موضوع البيع كاملة .... متر , وهي تمثل .... من كامل أرض وبناء العقار , وحدود الشقة المباعة أربعة وبيانها كالآتي :ـ

1 ـ الحد البحري .... بطول .

2 ـ الحد الشرقي .... بطول .

3 ـ الحد القبلي .... بطول .

4 ـ الحد الغربي .... بطول .

وتبلغ مساحة العقار كله .... متراً مربعاً ومحدود بحدود أربعة بيانها كالتالي :ـ

1 ـ الحد الشرقي .... بطول .

2 ـ الحد البحري .... بطول .

3 ـ الحد القبلي .... بطول .

4 ـ الحد الغربي .... بطول .

ثانياً :

تم هذا البيع بإيجاب وقبول بين الطرفين المتعاقدين نظير مبلغ إجمالي قدره .... جنيه , دفع جميعه من يد مال الطرف الثاني المشتري عداً ونقداً بمجلس العقد , ويعتبر التوقيع على هذا العقد مخالصة نهائية بكامل الثمن .

ثالثاً :

يقر الطرف الأول البائع بأن أرض العقار الأصلي موضوع الشقة المباعة آلت إليه بموجب العقد المسجل والمشهر رقم .... لسنة .... محافظة .... , كما يقر البائع بأن ملكية الشقة المباعة آلت إليه بالبناء والتشييد من ماله الخاص .

رابعاً :

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه وضع يده على الشقة المباعة له بموجب هذا العقد بحسب الحدود والمعالم المبينة بهذا العقد وأصبح له حق التصرف فيها كيفما يشاء بسائر أوجه التصرفات الشرعية والقانونية بصفته مالكها وعليه دفع الضرائب المفروضة عليها إعتباراً من تاريخه , كما يقر المشتري أنه عاين العقار موضوع البيع معاينة تامة نافية للجهالة .

خامساً :

يلتزم الطرف الأول البائع بتقديم مستندات الملكية والرسومات الهندسية للتسجيل , ويحق للطرف الثاني المشتري فسخ هذا العقد في حالة مخالفة أي بند من بنوده مع إسترداد كامل الثمن المدفوع والتعويض ,

سادساً :

يقر البائع بأن العقار والشقة المباعة خالية من جميع الرهون والديون والإختصاصات وكافة الحقوق العينية بسائر أنواعها .

سابعاً :

يتعهد الطرف الثاني بإحترام كافة المستويات المتعلقة بملكية الطبقات فلا يجوز له إحداث أي تعديلات في الأجزاء المشتركة بغير موافقة باقي ملاك العقار وبموجب رسم هندسي من مهندس نقابي , ويلتزم المشتري أيضاً بعدم تغيير لون طلاء الواجهات الخارجية أو المدخل والسلالم حرصاً على المظهر العام للعقار , كما يحظر على المشتري إقامة عشش دواجن أو خلافه حفاظاً على الصحة العامة .

ثامناً :

تختص محكمة .... الإبتدائية بالفصل في أية نزاع يتعلق بموضوع التعاقد .

تاسعاً :

حرر هذا العقد من نسختين أصليتين على صفحتين بيد كل طرف نسخة منها للعمل بموجبها .

الطرف الاول	الطرف الثانى
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع